

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY LẬP VIỄN ĐÔNG

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015
đã được kiểm toán



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9 – 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 – 28

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Khái quát

Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005701 (số cũ) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 12 năm 2006. Đăng ký thay đổi lần 7 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304754785 (số mới) ngày 08 tháng 01 năm 2016.

Hoạt động chính của Công ty là:

- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính kế toán); Lập dự án đầu tư; Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật; Lập dự toán công trình
- Thiết kế phần thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông trong công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thi công, xây lắp công trình bưu chính viễn thông – tin học, hệ thống chống sét; Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp
- Mua bán hàng điện, điện lạnh, điện tử, kim khí máy, cáp đồng, cáp quang, thiết bị - vật liệu ngành bưu chính viễn thông – tin học; Mua bán vật liệu xây dựng, ống nhựa, nhựa đường
- Đại lý ký gởi hàng hóa
- Lắp đặt, sửa chữa, bảo trì hệ thống thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông – tin học, hệ thống điện lạnh dân dụng và công nghiệp
- Thăm tra thiết kế
- Kiểm định chất lượng công trình xây dựng
- Tư vấn đấu thầu
- Xây dựng công trình cầu đường, công trình giao thông, công trình cấp thoát nước
- Nạo vét cống rãnh
- Tái lập mặt đường
- Kinh doanh vận chuyển hàng hóa bằng ô tô
- Cho thuê máy móc, thiết bị cơ giới
- Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở)
- Trồng cây lâu năm; Trồng rừng và chăm sóc rừng (không hoạt động tại trụ sở)
- Chuẩn bị mặt bằng
- Xây dựng công trình kỹ thuật công nghiệp
- Kinh doanh bất động sản.

Trụ sở chính của Công ty tại số 86 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. HCM.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng quản trị

Ông Phạm Đình Dũng
Ông Lê Thiết Hùng
Bà Nguyễn Thị Xinh
Ông Đặng Minh Hải

Chủ tịch
Thành viên
Thành viên
Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Diệp Minh Thor
Ông Trương Anh Tuấn

Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Đến 09/09/2015
Từ 09/09/2015

Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Phương Lan
Bà Trần Thị Thùy Dung

Trưởng ban
Thành viên

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2016

Số: 206 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông được lập ngày 08 tháng 03 năm 2016, từ trang 06 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2016

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)**



Nguyễn Thị Lan
Chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:
0167-2013-152-1

Kiểm toán viên

Cao Thị Hồng Nga
Chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:
0613-2013-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		31.438.588.735	29.018.288.033
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	171.052.729	1.388.776.627
1. Tiền	111		171.052.729	1.388.776.627
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.5	14.140.000.000	-
1. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	121		14.288.500.000	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		(148.500.000)	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		16.486.389.387	25.186.076.747
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	7.403.530.084	4.483.509.653
2. Trả trước cho người bán	132		1.034.249.909	734.249.909
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	4.000.000.000	14.600.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	4.048.609.394	5.368.317.185
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	608.868.791	2.411.652.327
1. Hàng tồn kho	141		608.868.791	2.411.652.327
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		32.277.828	31.782.332
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	32.277.828	31.782.332
2. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		18.653.066.238	19.002.707.077
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		37.165.261	50.040.475
1. Phải thu dài hạn khác	218	V.4	37.165.261	50.040.475
II. Tài sản cố định	220		200.082.431	278.400.013
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	200.082.431	278.400.013
- Nguyên giá	222		803.222.406	803.222.406
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(603.139.975)	(524.822.393)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	6.643.159.090	6.847.249.999
- Nguyên giá	231		8.163.636.364	8.163.636.364
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.520.477.274)	(1.316.386.365)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		11.772.659.456	11.772.659.456
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.7	11.772.659.456	11.772.659.456
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	54.357.134
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	-	54.357.134
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		50.091.654.973	48.020.995.110

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7.468.294.358	5.451.172.817
I. Nợ ngắn hạn	310		7.468.294.358	5.451.172.817
1. Phải trả cho người bán	311	V.11	777.259.070	813.984.050
2. Người mua trả tiền trước	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	313	V.12	442.762.330	239.958.217
4. Phải trả người lao động	314		54.933.318	-
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	6.193.339.640	4.397.230.550
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		42.623.360.615	42.569.822.293
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	42.623.360.615	42.569.822.293
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		40.000.000.000	40.000.000.000
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.718.904.125	1.718.904.125
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		904.456.490	850.918.168
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		850.918.168	56.925.946
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		53.538.322	793.992.222
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		50.091.654.973	48.020.995.110

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Phượng

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Phượng

Tổng Giám đốc



Trương Anh Tuấn

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	8.397.401.446	13.816.495.749
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	107.916.089	149.860.989
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	8.289.485.357	13.666.634.760
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	5.875.114.316	10.707.166.953
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.414.371.041	2.959.467.807
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	354.299.034	1.153.979.752
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	148.500.000	282.775.731
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	282.775.731
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	2.505.173.861	2.904.389.534
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		114.996.214	926.282.295
11. Thu nhập khác	31	VI.8	6.114.291	224.824.598
12. Chi phí khác	32	VI.9	22.393.478	60.230.225
13. Lợi nhuận khác	40		(16.279.187)	164.594.373
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		98.717.027	1.090.876.668
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	45.178.705	296.884.446
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		53.538.322	793.992.222
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	13	198

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Kim Phượng

Nguyễn Thị Kim Phượng

Trương Anh Tuấn

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		98.717.027	1.090.876.668
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		282.408.491	416.753.012
- Các khoản dự phòng	03		148.500.000	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(354.299.034)	(1.153.979.752)
- Chi phí lãi vay	06		-	282.775.731
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		175.326.484	636.425.659
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.024.333.978)	(497.388.983)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.802.783.536	3.374.830.233
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		4.439.884.358	916.930.015
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		54.357.134	54.357.135
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		(14.288.500.000)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(282.775.731)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(125.881.522)	(257.106.628)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(6.041.052)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(10.966.363.988)	3.939.230.647
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(3.600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.600.000.000	3.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.490.700.090	638.702.694
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		12.090.700.090	38.702.694

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(3.000.000.000)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.342.060.000)	(23.674.315)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.342.060.000)	(3.023.674.315)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(1.217.723.898)	954.259.026
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.388.776.627	434.517.601
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		171.052.729	1.388.776.627

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Kim Phụng

Nguyễn Thị Kim Phụng

Trương Anh Tuấn

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005701 (số cũ) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 12 năm 2006. Đăng ký thay đổi lần 7 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304754785 (số mới) ngày 08 tháng 01 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty tại số 86 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. HCM.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế, xây lắp

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính kế toán); Lập dự án đầu tư; Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật; Lập dự toán công trình
- Thiết kế phần thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông trong công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thi công, xây lắp công trình bưu chính viễn thông – tin học, hệ thống chống sét; Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp
- Mua bán hàng điện, điện lạnh, điện tử, kim khí máy, cáp đồng, cáp quang, thiết bị - vật liệu ngành bưu chính viễn thông – tin học; Mua bán vật liệu xây dựng, ống nhựa, nhựa đường
- Đại lý ký gởi hàng hóa
- Lắp đặt, sửa chữa, bảo trì hệ thống thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông – tin học, hệ thống điện lạnh dân dụng và công nghiệp
- Thăm tra thiết kế
- Kiểm định chất lượng công trình xây dựng
- Tư vấn đấu thầu
- Xây dựng công trình cầu đường, công trình giao thông, công trình cấp thoát nước
- Nạo vét cống rãnh
- Tái lập mặt đường
- Kinh doanh vận chuyển hàng hóa bằng ô tô
- Cho thuê máy móc, thiết bị cơ giới
- Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở)
- Trồng cây lâu năm; Trồng rừng và chăm sóc rừng (không hoạt động tại trụ sở)
- Chuẩn bị mặt bằng
- Xây dựng công trình kỹ thuật công nghiệp
- Kinh doanh bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Kể từ ngày 01/01/2015, Công ty áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”) hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200 được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã trình bày thuyết minh thông tin so sánh trên báo cáo tài chính đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200 và Quyết định 15 tại thuyết minh **VII.7** của báo cáo tài chính

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền bao gồm : tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển .

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	05-10 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 07 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như tài sản cố định khác của Công ty. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà và quyền sử dụng đất	25 năm
----------------------------	--------

Trong năm công ty có thay đổi thời gian khấu hao của bất động sản đầu tư từ 25 năm lên 40 năm, làm chi phí trong năm giảm: 122.454.543 đồng.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;
Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo chi phí thực tế phát sinh không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm báo cáo và/hoặc các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước (nếu có).

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu, được xác định theo phương pháp đánh giá công việc đã hoàn thành/ hoặc theo phương pháp tỉ lệ phần trăm (%) giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với khối lượng xây lắp phải hoàn thành của hợp đồng.

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

17. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền mặt	2.931.599	828.138.508
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	168.121.130	560.638.119
Cộng	171.052.729	1.388.776.627
2. Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Viễn Liên	1.132.571.020	1.588.625.592
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc	1.443.892.307	-
BQL Dự Án Đông Thành Phố	4.436.168.099	1.365.418.353
BQL Dự Án Tây Thành Phố	120.492.297	1.381.032.316
Công ty Điện Thoại Tây Thành Phố	165.084.546	86.342.030
Khách hàng khác	105.321.815	62.091.362
Cộng	7.403.530.084	4.483.509.653
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Viễn Liên	-	10.600.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Hằng (*)	4.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	4.000.000.000	14.600.000.000
(*) Cho Bà Nguyễn Thị Kim Hằng vay ngắn hạn, lãi suất vay theo từng hợp đồng và phục lục kèm theo. Số dư nợ vay đến 31/12/2015: 4.000.000.000 đồng.		
4. Phải thu khác		
Ngắn hạn	4.048.609.394	5.368.317.185
Phải thu tiền ứng mua đất	1.950.000.000	1.950.000.000
Lãi cho vay - Công ty Cổ phần Viễn Liên	130.096.702	1.491.497.758
Lãi cho vay - Bà Nguyễn Thị Kim Hằng	225.000.000	-
Tạm ứng các công trình	1.182.374.376	1.759.951.076
Ký quỹ bảo lãnh bảo hành các công trình	11.138.316	166.868.351
Phải thu khác	550.000.000	-
Dài hạn	37.165.261	50.040.475
Ký quỹ bảo thuê văn phòng	37.165.261	50.040.475
Cộng	4.085.774.655	5.418.357.660

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY LẬP VIỄN ĐÔNG

86 Trần Trọng Cung, P. Tân Thuận Đông, Quận 7, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**5. Đầu tư tài chính ngắn hạn**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự Phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự Phòng
Chứng khoán kinh doanh						
<i>Cổ phiếu công ty cổ phần</i>	14.288.500.000	14.140.000.000	(148.500.000)	-	-	-
<i>Viễn Liên</i>						
Cộng	14.288.500.000	14.140.000.000	(148.500.000)	-	-	-

6. Hàng tồn kho

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	29.767.804	-	1.714.527.049	-
<i>Trong đó:</i>				
<i>Công trình xây lắp</i>	-	-	1.649.769.455	-
<i>Dịch vụ tư vấn thiết kế</i>	29.767.804	-	64.757.594	-
Hàng hoá	579.100.987	-	697.125.278	-
Cộng	608.868.791		2.411.652.327	

7. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí dự án xây dựng KDC-DV - TM Cửa Cạn	11.772.659.456	11.772.659.456
Cộng	11.772.659.456	11.772.659.456

8. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	54.357.134
Cộng	-	54.357.134

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ, quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	275.454.550	468.218.636	59.549.220	803.222.406
Số tăng trong năm	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	275.454.550	468.218.636	59.549.220	803.222.406
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	144.000.004	321.273.169	59.549.220	524.822.393
Số tăng trong năm	26.454.476	51.863.106	-	78.317.582
- Khấu hao trong năm	26.454.476	51.863.106	-	78.317.582
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	170.454.480	373.136.275	59.549.220	603.139.975
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	131.454.546	146.945.467	-	278.400.013
Tại ngày cuối năm	105.000.070	95.082.361	-	200.082.431

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	8.163.636.364	-	-	8.163.636.364
Nhà và quyền sử dụng đất	8.163.636.364	-	-	8.163.636.364
Giá trị hao mòn lũy kế	1.316.386.365	204.090.909	-	1.520.477.274
Nhà và quyền sử dụng đất	1.316.386.365	204.090.909	-	1.520.477.274
Giá trị còn lại	6.847.249.999	-	-	6.643.159.090
Nhà và quyền sử dụng đất	6.847.249.999	-	-	6.643.159.090

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

11. Phải trả người bán	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Cty CP Thiết Bị Bưu Điện	-	-	34.476.200	34.476.200
Cty CP KT TM Ánh Dương Nam	35.805.000	35.805.000	358.050.000	358.050.000
Cty TNHH TM VT Kim Phát	276.654.070	276.654.070	334.647.500	334.647.500
Cty CP Viễn Thông Thái Ngân	-	-	83.336.000	83.336.000
Cty CP TMDV SCTB Phước Thịnh	448.300.000	448.300.000	-	-
Các khách hàng khác	16.500.000	16.500.000	3.474.350	3.474.350
Cộng	777.259.070	777.259.070	813.984.050	813.984.050

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/01/2015		31/12/2015	
	Số phải nộp	Số đã nộp		
Phải nộp	239.958.217	884.605.344	681.801.230	442.762.331
Thuế giá trị gia tăng	135.033.297	839.426.639	555.919.708	418.540.228
Thuế thu nhập doanh nghiệp	104.924.920	45.178.705	125.881.522	24.222.103
Phải thu	31.782.332	105.473.321	105.968.817	32.277.828
Thuế thu nhập cá nhân	31.782.332	90.996.609	91.482.105	32.267.828
Thuế khác		14.476.712	14.486.712	10.000

13. Các khoản phải trả, phải nộp khác	31/12/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
Phải trả tiền góp vốn mua đất cho các nhà đầu tư		1.500.000.000		1.950.000.000
Cổ tức phải trả		105.170.550		2.447.230.550
Phải trả tiền mua chứng khoán		4.585.626.985		-
Phải trả khác		2.542.105		-
Cộng		6.193.339.640		4.397.230.550

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	40.000.000.000	1.160.232.816	558.671.309	1.256.925.946	42.975.830.071
Lãi trong năm trước	-	-	-	793.992.222	793.992.222
Phân phối lợi nhuận năm 2013	-	-	-	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)
Chia cổ tức năm 2013	-	-	-	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)
Số dư cuối năm trước	40.000.000.000	1.160.232.816	558.671.309	850.918.168	42.569.822.293
Số dư đầu năm nay	40.000.000.000	1.718.904.125	-	850.918.168	42.569.822.293
Lãi trong năm nay	-	-	-	53.538.322	53.538.322
Số dư cuối năm nay	40.000.000.000	1.718.904.125	-	904.456.490	42.623.360.615

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2015 VND	%	01/01/2015 VND	%
Công ty Cổ phần Viễn Liên	17.735.000.000	44,34	17.735.000.000	44,34
Ông Phạm Đình Dũng	500.000.000	1,25	400.000.000	1,00
Ông Diệp Minh Thơ	100.000.000	0,25	100.000.000	0,25
Các cổ đông khác	21.665.000.000	54,16	21.765.000.000	54,41
Cộng	40.000.000.000	100	40.000.000.000	100

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	40.000.000.000	40.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	40.000.000.000	40.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	1.200.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2015	01/01/2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	4.000.000	4.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.000.000	4.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.000.000	4.000.000

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu công trình xây lắp	5.205.668.429	11.903.667.587
Doanh thu dịch vụ tư vấn thiết kế	2.640.970.385	1.370.828.162
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	480.000.000	480.000.000
Doanh thu bán hàng hóa	70.762.632	62.000.000
Cộng	8.397.401.446	13.816.495.749

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Hàng bán bị trả lại	107.916.089	149.860.989
	107.916.089	149.860.989

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	8.289.485.357	13.666.634.760
Doanh thu công trình xây lắp	5.097.752.340	11.753.806.598
Doanh thu dịch vụ tư vấn thiết kế	2.640.970.385	1.370.828.162
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	480.000.000	480.000.000
Doanh thu bán hàng	70.762.632	62.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn công trình xây lắp	4.369.726.577	9.619.229.153
Giá vốn công trình thiết kế	1.166.772.539	685.661.348
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	204.090.909	326.545.452
Giá vốn hàng hóa đã bán	134.524.291	75.731.000
Cộng	5.875.114.316	10.707.166.953
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	354.299.034	1.153.979.752
Cộng	354.299.034	1.153.979.752
6. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	282.775.731
Dự phòng giảm giá	148.500.000	
Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	148.500.000	282.775.731
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.839.745.359	2.165.143.324
Chi phí khấu hao	78.317.580	90.207.534
Chi phí dịch vụ mua ngoài	454.513.178	443.089.751
Chi phí khác bằng tiền	132.597.744	205.948.925
Cộng	2.505.173.861	2.904.389.534
8. Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập khác	6.114.291	224.824.598
Cộng	6.114.291	224.824.598
9. Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thuế GTGT bị truy thu	10.478.101	26.717.100
Phạt vi phạm hành chính	11.915.377	33.513.125
Cộng	22.393.478	60.230.225

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	98.717.027	1.090.876.668
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	22.393.478	59.581.805
- Các khoản điều chỉnh tăng	22.393.478	59.581.805
+ <i>Chi phí phạt vi phạm hành chính</i>	22.393.478	59.581.805
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	121.110.505	1.150.458.473
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện	24.222.101	230.091.695
Chi phí thuế TNDN của các năm trước nộp bổ sung theo biên bản quyết toán thuế	20.956.604	66.792.750
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	45.178.705	296.884.446

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	53.538.322	793.992.222
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	53.538.322	793.992.222
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.000.000	4.000.000
Lãi cơ bản trên cổ	13	198

12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.290.995.314	4.870.540.361
Chi phí nhân công	3.487.045.359	3.302.493.324
Chi phí khấu hao tài sản cố định	282.408.491	416.753.012
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.134.382.826	1.015.733.028
Chi phí khác bằng tiền	366.172.651	631.206.529
Cộng	6.561.004.641	10.236.726.254

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của Ban Tổng giám đốc	257.680.482	195.965.782
Cộng	257.680.482	195.965.782

Trong năm 2015, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty Cổ phần Viễn Liên	Bên liên quan	Doanh thu công trình xây lắp	268.317.342
		Doanh thu dịch	480.000.000
		Lãi cho vay	110.343.289

Cho đến ngày 31/12/2015, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ phải trả (VND)
Công ty Cổ phần Viễn Liên	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	1.132.571.020
		Phải thu lãi cho vay	130.096.702

2. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Đơn vị tính: VND

	Giá trị hợp lý		Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015	01/01/2015	31/12/2015	01/01/2015
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	171.052.729	1.388.776.627	171.052.729	1.388.776.627
Phải thu khách hàng và phải thu khác	11.452.139.478	9.851.826.838	11.452.139.478	9.851.826.838
Các khoản cho vay	4.000.000.000	14.600.000.000	4.000.000.000	14.600.000.000
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	14.288.500.000	-	14.288.500.000	-
Cộng	29.911.692.207	25.840.603.465	29.911.692.207	25.840.603.465

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Giá trị hợp lý		Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015	01/01/2015	31/12/2015	01/01/2015
Công nợ tài chính				
Các khoản vay		-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	6.970.598.710	5.211.214.600	6.970.598.710	5.211.214.600
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Cộng	6.970.598.710	5.211.214.600	6.970.598.710	5.211.214.600

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý :

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

3. Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.

4. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối năm	6.970.598.710	-	6.970.598.710
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán	777.259.070	-	777.259.070
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	6.193.339.640	-	6.193.339.640
Số đầu năm	5.211.214.600	-	5.211.214.600
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán	813.984.050	-	813.984.050
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	4.397.230.550	-	4.397.230.550

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

6. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

7. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt kiểm toán.

Số liệu đầu năm trên bảng cân đối kế toán đã được trình bày lại theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp như sau:

Bảng cân đối kế toán	Số liệu tại ngày 31/12/2014	Số liệu tại ngày 01/01/2015	Chênh lệch
	(Trình bày lại)		
Đầu tư ngắn hạn	14.600.000.000	-	(14.600.000.000)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	14.600.000.000	14.600.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	3.441.497.758	5.368.317.185	1.926.819.427
Tài sản ngắn hạn khác	1.926.819.427	-	(1.926.819.427)
Hàng tồn kho	14.184.311.783	2.411.652.327	(11.772.659.456)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài h	-	11.772.659.456	11.772.659.456
Phải thu dài hạn khác	-	50.040.475	50.040.475
Tài sản dài hạn khác	50.040.475	-	(50.040.475)
Quỹ đầu tư phát triển	1.160.232.816	1.718.904.125	558.671.309
Quỹ dự phòng tài chính	558.671.309		(558.671.309)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Kim Phụng

Nguyễn Thị Kim Phụng

Trương Anh Tuấn

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2016